

¹Szerződésszám/Hiteliktatószám:

A végleges szerződésből minden lábjegyzet törlendő!
A Kölcsön- és zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása/ egyoldalú kötelezettségvállalást
tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása szükséges!
„Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”/„Tízes Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”²
Ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított
INGATLAN VÁSÁRLÁSI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS³
forint-alapú kölcsönhöz

⁴Szerződés tervezet
amely a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazza és
amely készült(.....) év hónap (.....) napján, a fogyasztónak nyújtott hitelről
szóló 2009. évi CLXII. törvény 13.§ szerinti tájékoztatási kötelezettség alapján

amely szerződés (továbbiakban: Szerződés/Kölcsönszerződés) létrejött egyrészről

Név:
Székhely:
Levelezési cím:
Ügyintézés helye: Fiók
Céggjegyzék száma:
Cégbíróság:
Statisztikai számjel:
⁵Hitelközvetítő neve/cégneve/ címe:,
mint kölcsönnyújtó (továbbiakban: **Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult**)

valamint másrészről

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosító:
Szig. szám:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:
a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett⁶**, valamint

⁷egyetemleges Adóstársként

¹ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

² A megfelelő lakáscélú kölcsöntípus kiválasztandó

³ A végleges szerződésben az egyes pontok, alpontok számozása minden esetben ellenőrizendő a megmaradó pontokban levő hivatkozásokkal együtt!

⁴ A 3 napos okirat átadási kötelezettségünk keretében kötelező, a végleges aláírandó szerződésből törlendő.

⁵ Ha nincs közvetítő igénybe véve, akkor törlendő!

⁶ A nem megfelelő törlendő.

⁷ Amennyiben csak egy Adós van, úgy ezen bekezdés törlendő.

Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosító:
Szig.szám:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:

a továbbiakban, mint **Adós/Zálogkötelezett**⁸, valamint

⁹Név:
Születési név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:
Személyi azonosító:
Szig.szám:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság:
Állandó lakcím:
Levelezési címe:

*mint zálogkötelezett, a továbbiakban, mint **Zálogkötelezett***¹⁰,

¹¹**Adósok a továbbiakban együttesen: Adós**

¹²**Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett**

Adós, Zálogkötelezett és Hitelező a továbbiakban Együttesen: Felek/Szerződő Felek

¹³ valamint *jelen vannak:*

között az alábbi feltételekkel:

Az Adós a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen Szerződést fogyasztóként, azaz a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személyként köti meg.

A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Hitelező mindenkor hatályos **Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Hirdetménye** (a továbbiakban: Hirdetmény), a **Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Általános Szerződési Feltételei** (a továbbiakban: ÁSZF) és a Hitelező **Minősített Fogyasztóbarát Lakossági Hitel Üzletszabályzata** (a továbbiakban: Üzletszabályzat).

⁸ A nem megfelelő törlendő.

⁹ Ha az adott szerződő fél CSAK zálogkötelezett.

¹⁰ A nem megfelelő törlendő.

¹¹ Amennyiben csak egy adós van, úgy e sor törlendő.

¹² Amennyiben csak egy zálogkötelezett van, úgy e sor törlendő.

¹³ Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, Tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell!

Ha a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonosnak/Nyilatkozattevőnek is alá kell írnia a szerződést, úgy őket személyes adataikkal együtt nevesíteni kell!

Amennyiben a jelen Szerződés másképp nem rendelkezik, a nagy kezdőbetűvel használt fogalmakat az ÁSZF-ben és az Üzletszabályzatban szabályozott tartalommal kell értelmezni.

I. rész KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

1. A Kölcsön összege, futamideje és járulékai

A Hitelező a jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezet mellett az Adós részére kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt a jelen Szerződés I. rész 2. pontjában írt célra, az Adós pedig kötelezi magát a Kölcsön, és e Szerződés szerinti járulékai megfizetésére.

A későbbiekben jelen Kölcsönszerződésből eredő bármiféle levelezés, tájékoztatás a szerződésszámra/hiteliktatószámra¹⁴ történő hivatkozással történik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Kölcsönszerződésben szereplő Adós által Hitelező részére fizetendő valamennyi kamat, díj, jutalék és költség induló mértéke a Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában (¹⁵201.....napján) hatályos Hirdetmény szerint az alábbi táblázatban (a továbbiakban: Táblázat) foglaltan került meghatározásra.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a kamat kivételével Táblázatban szereplő összegek tájékoztató jellegűek azzal a feltételezéssel kerültek feltüntetésre, hogy a Kölcsön folyósítása a Táblázatban szereplő időpontban megtörténik.

A Kölcsön ténylegesen kifolyósított összegét és a folyósítás időpontját figyelembe véve a folyósítást követően Hitelező folyósítási értesítőt küld Adós részére, amely tartalmazza a folyósított összeget és devizanemét, valamint az Adós által fizetendő törlesztő részlet összegét, valamint mindazt az adatot – amely a Kölcsönszerződésben csak tájékoztató jelleggel került meghatározásra.

Kölcsön teljes összege:	.....,-Ft, azaz forint
Futamidő:	..... hónap, azaz hónap
Kölcsön törlesztésének esedékességi napja (a továbbiakban: Esedékességi nap)	minden hónap, azaz napja
A Kölcsön tervezett (első) folyósításának napja ¹⁶	....., azaz évi hónap, azaz napja
¹⁷ A futamidő kezdete	....., azaz évi hónap, azaz napja
Az első kamatperiódus első napja:	¹⁸ a(z első) folyósítás napjával /a futamidő kezdő napjával azonos időpont
¹⁹ A Kölcsön végső lejárat/ A Kölcsön tervezett végső lejárat:	....., azaz évi.....hónap, azaz napja
Kölcsön legkésőbbi folyósítási dátuma (legkésőbbi rendelkezésre bocsátás dátuma) ²⁰:	....., azaz évi hónap, azaz napja
Folyósítási feltételek ²¹ – több részletben történő folyósítás esetén az utolsó részlet folyósítási	....., azaz évi.....hónap, azaz napja

¹⁴ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

¹⁵ A hiánytalanul benyújtott kölcsönkérelem Hitelező által írásban visszaigazolt befogadási időpontja beírandó.

¹⁶ Az Ügyfél választása szerinti nap írandó be.

¹⁷ A futamidő kezdő időpontjának megfelelő dátum írandó be, Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő verzió alkalmazandó, a nem kívánt rész törölendő.

¹⁸ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő verzió alkalmazandó, a nem kívánt rész törölendő.

¹⁹ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

²⁰ Szerződéskötés + 90/Eladói hitelkiváltás esetén +150 naptári nap.

<i>feltételeinek</i> - legkésőbbi teljesítési határideje ²² :	
²³ Adós Hitelezőnél vezetett ²⁴ Fizetési számlájának/lakossági Bankszámlájának száma, amelyről a törlesztés történik:-.....-.....
²⁵ Hitel-nyilvántartási szám/számlaszám:-.....-.....
Kölcsön kamata	
Kamatozás típusa:	kamatperiódusokban rögzített, kamatperiódusonként változó kamatozás
Kamatperiódus hossza:	²⁶ 5 (öt) év / 10 (tíz) év
Induló, kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértéke:	....%, azaz százalék
²⁷ Kamatkedvezmény mértéke: (Hitelező – az itt felsorolt és a Hirdetményben foglalt feltételek teljesítése esetén – Adós részére a Hirdetményben e kölcsöntípusra meghatározott ügyleti kamat legfelső mértékéből az alábbiak szerint kamatkedvezményt biztosít mindaddig, amíg Adós teljesíti azok feltételeit. A kamatkedvezmény együttes feltételeként Adós vállalja, hogy a Kölcsön teljes futamideje alatt folyamatosan fenntartja Hitelező által vezetett Fizetési számláját/lakossági Bankszámláját, amelyen havi rendszeres legalább 150.000,- Ft jóváírást vállal – akár több részletben is - teljesíteni, és nem esik 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelembe fizetési kötelezettségeivel.)	..... százalékpont, azaz százalékpont
²⁸ Kamatkedvezménnyel számított éves ügyleti kamat mértéke:	..... %, azaz százalék
Ügyleti kamat összegszerűen (a teljes Kölcsön egyösszegben ²⁹ (a futamidő Kezdőnapján / a folyósítás tervezett napján) történő igénybe vételét és szerződészerű visszafizetését valamint a futamidő alatt változatlan ³⁰ - a kamatkedvezménnyel csökkentett - kamatmértékeket feltételezve):	.....,-Ft, azaz forint, A Hitelező tájékoztatja az Adóst, hogy a teljes Kölcsön egyösszegben a futamidő Kezdő napján/a folyósítás tervezett napján történő igénybe vételét és szerződészerű visszafizetését, valamint a futamidő alatt változatlan – amennyiben kamatkedvezmény jóváhagyásra került, és amelynek mértékét a Táblázat tartalmazza, úgy a jelen pont szerinti, az ügyleti kamat legfelső mértékéből nyújtott kedvezménnyel csökkentett – kamatmértékeket feltételezve a jelen szerződés alapján az Adós által fizetendő ügyleti kamat összegszerűen a

²¹ Akkor alkalmazandó, ha eladói hitelkiválás és Eladónak utalandó vételár rész is van, egyéb esetekben törlendő.

²² Legkésőbbi tervezett folyósítási dátum – 2 munkanap.

²³ Ha Adósnak van Fizetési számlája/Bankszámlája a Hitelezőnél, azt az adóst kell nevesíteni aki a számla fő tulajdonosa.

²⁴ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó

²⁵ Ha Adósnak nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél. Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

²⁶ Kamatperiódus hossza szerint választandó, illetve törlendő.

²⁷ Kamatkedvezmény esetén.

²⁸ Kamatkedvezmény esetén (a bruttó kamat – kamatkedvezmény=ügyleti által fizetett nettó kamat összege).

²⁹ Hitelintézeti gyakorlatnak megfelelő kifejezés használandó.

³⁰ Kamatkedvezmény esetén, különben törlendő.

	Táblázatban szereplő összeg, amely kizárólag tájékoztató adatnak tekinthető és a feltételezésektől való eltérés esetén nem egyezik meg a futamidő alatt ténylegesen megfizetendő kamatösszeggel.
Induló havi törlesztő részlet várható összege	.....,-Ft, azaz forint
Törlesztési kötelezettség darabszáma:	...., azaz ... alkalom
Teljes Hiteldíj Mutató (THM):	.....%, azaz százalék
Kölcsön igényléséhez kapcsolódó díj, jutalék és költség	
TAKARNET költség összege: A fedezeti és a hitelcél szerinti ingatlan(ok) ellenőrzéséhez a Hitelező a Földhivatali elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből (Takarnet rendszer) történő lekérdezésért a mindenkor hatályos Hirdetménye szerinti költséget (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díját) számítja fel.	Tulajdoni lap másolat költsége: .....,-Ft/ingatlan, azaz forint - a Kölcsönkérelem benyújtásakor, - a(z egyes) folyósítás(ok) feltételeként, - a folyósítást követő ellenőrzéskor - ³¹ Térképmásolat költsége: .....,-Ft/ingatlan, azaz forint
Értékbecslési díj:	.....,-Ft, azaz forint
³² Folyósítási díj összege: A Kölcsön folyósításáért a Hitelező a folyósított kölcsönösszeg után folyósítási díjat számít fel, melynek mértéke	0,75%, azaz nulla egész-hetvenöt század százalék, de legfeljebb 150.000,- Ft, azaz Egyszáz-ötvenezer forint., összecszerüen.....,- Ft, azaz forint
Közjegyzői költség várható összege:	.....,-Ft, azaz forint ³³ A közjegyzői okiratba foglalás költségét legfeljebb 50.000,-Ft, azaz Ötvenezer forint összeg erejéig Hitelező átvállalja Adóstól. Az átvállalás feltétele, hogy az Adós a közjegyző által Hitelező nevére legfeljebb 50.000,-Ft, azaz Ötvenezer forint erejéig kiállított számla eredeti példányát legkésőbb a Kölcsön (első részlete) folyósítási feltételeinek teljesítésével egyidejűleg Hitelező részére benyújtsa, valamint, a közjegyzői okirat elkészítése 50.000,- Ft-ot (Ötvenezer forintot) meghaladó Adóst terhelő esetleges költségének kifizetését Adós Hitelező részére igazolta.

³¹Amennyiben az ingatlan(ok) miatt szükséges, egyébként törlendő

³² Ha van folyósítási díj, akkor az összege beírandó, ha akcióban elengedésre kerül, akkor nullát kell beírni.

³³ Hirdetmény szerint alkalmazandó vagy törlendő!

³⁴ Vagyonbiztosítás havi költségének várható összege:	³⁵.....,-Ft, azaz forint
Zálogjog bejegyzés, bejegyzés-módosítás iránti eljárás költsége ingatlanonként (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja):	12.600,-Ft/ingatlan, azaz Tizenkettőezer-hatszáz forint
További díjak: -	

2. A Kölcsön célja és folyósításának módja

2.1. A Kölcsön célja az ³⁶..... Adós és Eladó által, azaz évi hónap, azaz napján megkötött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) szerinti alábbi ingatlan megvásárlása és e vásárlás keretén belül a megvásárlandó ingatlant terhelő hitel kiváltása³⁷:

³⁸ helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel³⁹ található⁴⁰ megjelölésű ingatlan .

⁴¹a jelenleg helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt/tulajdoni lapon cím nem szerepel⁴² található⁴³ megjelölésű ingatlan tulajdoni hányadát jelentő albetétesítést követően várhatóan: helyrajzi számú, természetben utca emelet szám alatt található megjelölésű ingatlan.

⁴⁴2.2. A Kölcsönt a Hitelező valamennyi, a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 2, azaz Kettő munkanapon belül forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja

--- ⁴⁵az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd banknál vezetettszámú ügyvédi letéti számlájára.....- Ft, azazforint összeget.

--- ⁴⁶az Eladó Banknál vezetett számú óvadéki számlájára.....- Ft, azazforint összeget.

--- ⁴⁷a..... Eladó-nál vezetett számú számlájára- Ft, azazforint összeget.

⁴⁸2.2. A Kölcsön folyósítása – tekintettel az Eladó hitelének kiváltására – részletekben, a Hitelező valamennyi, az érintett részlethez a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel

³⁴ Amennyiben annak összege pontosan ismert, különben törlendő.

³⁵ Az összeg számítása: forgalmi érték szorozva 5,25 ezrelékkel osztva 12-vel vagy az Ügyfél már meglévő vagyonbiztosításának havi díja.

³⁶ Amennyiben több adós van, de nem minden adós vásárol, úgy nevesíteni szükséges, hogy melyik adós vásárol.

³⁷ A *dólt betűs* rész Eladói hitelkiváltás esetén alkalmazandó, egyébként törlendő.

³⁸ Ha már van albetét.

³⁹ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁴⁰ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁴¹ Albetétesítés előtt használandó.

⁴² A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

⁴³ A tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő.

⁴⁴ Jelen 2.2-es pontot Eladói hitelkiváltás esetén törölni szükséges

⁴⁵ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha a folyósítás ügyvédi letéti számlára történik.

⁴⁶ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha új lakás vásárlás esetén projekt óvadéki számlára történik a folyósítás.

⁴⁷ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha Eladó saját (pénzforgalmi) számlájára történik a folyósítás, több eladó esetén annyiszor ismétlendő, ahány eladó és eltérő számla van.

maradéktalan teljesülését követő 2, azaz Kettő munkanapon belül forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszegeket az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja

--- első részletként az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében

⁴⁹- a⁵⁰ javára, annak számú számlájára,- Ft, azazforint összeget.

--- utolsó részletként fennmaradó alábbi összege(ke)t

- ⁵¹az adásvétel lebonyolításában eljáró ügyvéd banknál vezetettszámú ügyvédi letéti számlájára,- Ft, azazforint összeget.

- ⁵²a..... Eladó-nál vezetett számú számlájára,- Ft, azazforint összeget.

Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné a fenti eladói hitelkiváltási cél megvalósítása érdekében szükséges teljes összegét, úgy Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül a kiváltandó kölcsönt nyújtó hitelintézet igazolását benyújtani, miszerint a kiváltandó kölcsön teljes mértékben megfizetésre került.

⁵³2.2. A Kölcsönt a Hitelező valamennyi, a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott folyósítási feltétel maradéktalan teljesülését követő 2, azaz Kettő munkanapon belül forintban folyósítja az alábbiak szerint azzal, hogy fenti ingatlan megvásárlására utalandó forintösszeget az adásvételi szerződésben megjelöltek szerint átutalja az Eladó(k) fennálló hiteltartozásának visszafizetése érdekében

⁵⁴- a⁵⁵ javára, annak számú számlájára,- Ft, azazforint összeget.

Adós tudomásul veszi és vállalja, hogy amennyiben a Kölcsön összege nem fedezné a fenti eladói hitelkiváltási cél megvalósítása érdekében szükséges teljes összegét, úgy Adós köteles a folyósítás napját követő 15, azaz Tizenöt munkanapon belül a kiváltandó kölcsönt nyújtó hitelintézet igazolását benyújtani, miszerint a kiváltandó kölcsön teljes mértékben megfizetésre került.

2.3. Ha a Kölcsön folyósításának feltételei legkésőbb a Táblázatban meghatározott dátumig nem teljesülnek, a Hitelezőt a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli, és a Szerződés a Szerződő Felek minden további nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül megszűnik. Amennyiben a Kölcsön teljes összege nem került igénybe vételre, az igénybe nem vett résszel a Kölcsön összege automatikusan csökken, és az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását az Adós utóbb nem követelheti.

3. A Kölcsön folyósításának együttes feltételei

3.1. A Kölcsön első részletének⁵⁶ folyósítási feltételei:

⁴⁸ Jelen 2.2-es pont akkor alkalmazandó, ha Eladói hitelkiváltás + további Eladónak utalandó vételár van, a többi 2.2. pont törlendő.

⁴⁹ Amennyiben egyszerre több kölcsön kiváltása is történik, akkor annyiszor kell ismételni a bekezdést ahány kiváltandó hitelt nyújtó és célszámla van

⁵⁰ Amennyiben saját hitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet vagy önkormányzat vagy munkáltató által nyújtott kölcsön kifizetése esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

⁵¹ Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha a folyósítás ügyvédi letéti számlára történik.

⁵² Jelen bekezdés abban az esetben alkalmazandó, ha eladó saját pénzforgalmi számlájára történik a folyósítás, több eladó esetén annyiszor ismétlendő, ahány eladó és eltérő számla van.

⁵³ Jelen 2.2-es pont akkor alkalmazandó, ha csak Eladói hitelkiváltás van, a többi 2.2. pontot törölni szükséges.

⁵⁴ Amennyiben egyszerre több kölcsön kiváltása is történik, akkor annyiszor kell ismételni a bekezdést ahány kiváltandó hitelt nyújtó és célszámla van

⁵⁵ Amennyiben saját hitel kifizetése történik akkor a „Hitelező” szöveg, más hitelintézet vagy önkormányzat vagy munkáltató által nyújtott kölcsön kifizetése esetén pedig a kiváltandó teherre vonatkozó igazolást kiállító hitelintézet neve szerepeltetendő.

3.1.1. Az adásvételi szerződésben foglalt vételár Kölcsönön *továbbá a Hitelező/⁵⁷ által ugyanezen hitelcél megvalósításához nyújtott további pénzeszközökön⁵⁸ felüli részét, Ft-ot, azaz forintot, mint önerőt az Adós maradéktalanul megfizette az Eladó részére / ⁵⁹Eladó projekthitelezőjénél vezetett óvadéki számlán elhelyezésre került, és ez teljes bizonyító erejű okirattal igazolásra került a Hitelező részére.*

3.1.2. A Kölcsönből / a Kölcsön első részletéből ⁶⁰fizetendő vételár rész teljesítésének a határideje még nem telt le. Amennyiben a fizetési határidő már letelt, úgy szükséges az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatának benyújtása, amelyben az Eladó kijelenti, hogy a fizetendő, hátralékos vételár rész megfizetése esetén az Adóssal (mint vevővel) szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, továbbá kijelenti, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott. Amennyiben az Eladó az Adóssal szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt támasztott, úgy annak teljesülését az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatának benyújtásával kell igazolni.

3.1.3. Az I. rész 2.1. pontban megjelölt hitelcéllal érintett ingatlanra

⁶¹--- az adásvételi szerződésnek megfelelően az Adós tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, vagy legalább széljegyzett formában szerepel a tulajdoni lapon *és mindezt az Adós az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lapjával/szemléjével, vagy az adásvételi szerződés és földhivatali kérelemilletékes földhivatal által érkeztetett példányával a Hitelezőnek igazolta.*⁶²

⁶³--- az adásvételi szerződésnek megfelelően Adós tulajdonjogát a földhivatal határozattal bejegyezte, és ezt az Adós az érintett ingatlan hiteles, 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lapjával/szemléjével igazolta.

⁶⁴--- az Eladó visszavonhatatlan, végleges és feltétel nélküli tulajdonjog bejegyzési engedélyét, valamint *özvegyi jogának / haszonélvezeti jogának* ⁶⁵törlési engedélyét az Adós részére átadta, vagy az ügyben eljáró ügyvédnél letétbe helyezte és Adós ezt Hitelező felé igazolta.

⁶⁶--- az illetékes hatóság által kiállított jogerős végleges használatbavételi engedélyét/ használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványát, illetve a hatályos építési jogszabályok szerint ezzel egyenértékű, vagy ehelyett alkalmazni rendelt dokumentációt, az adott társasházra vonatkozó végleges alapító okiratot bemutatta.

⁶⁷--- a végleges Társasházi Alapító Okirat földhivatal által érkeztetett példányát bemutatta.

⁶⁸--- az épület feltüntetését az illetékes földhivatal legalább széljegyezte/társasház alapítást a földhivatal határozattal bejegyezte, és ezt az Adós az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi tulajdoni lapjával/ szemléjével igazolta.

⁵⁶ Az „első részletének” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha Eladói hitelkiváltáson felül van Eladónak utalandó vételár rész is

⁵⁷ Megfelelő hitelintézet szerepeltetendő.

⁵⁸ Amennyiben a hitelcél megvalósításához a Hitelező által a Kölcsönön kívül egyéb pénzeszköz nem került engedélyezésre, úgy a *dőlt* betűs rész törlendő, ha azonban a Kölcsönön kívül bármely más pénzeszköz engedélyezésre került, akkor a *teljes dőlt* betűs szövegrész szerepeltetendő.

⁵⁹ A *dőlt betűs* szövegrész új lakás vásárlásánál alkalmazandó, amennyiben a döntés előírja, egyébként törlendő.

⁶⁰ Az „a Kölcsön első részletéből” szövegrész csak akkor szerepeltetendő, ha Eladói hitelkiváltáson felül van Eladónak utalandó vételár rész is.

⁶¹ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra.

⁶² A *dőlt betűs* rész akkor, ha az ügyfél vállalja a földhivatali ügyintézését.

⁶³ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is egyben és a döntés előírja a határozatos tulajdonjog bejegyzés igazolását.

⁶⁴ Amennyiben a döntés széljegyes tulajdonjog bejegyzés igazolását írja elő folyósításra és van ilyen teher az ingatlanon

⁶⁵ Döntésnek megfelelő teher törlése.

⁶⁶ Új lakás vásárlás esetén, ha a döntés előírja.

⁶⁷ Új lakás vásárlás esetén, ha a döntés előírja és/vagy ha nem fedezet a hitelcél ingatlan.

⁶⁸ Amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlan fedezet is egyben és a döntés előírja az épület feltüntetését, vagy az albetétesítést (szövegrészen belül nem kell választani).

⁶⁹3.1.4. A jelen szerződés II. rész 1. pontjában megjelölt biztosítékul leköötött ingatlan(ok)ra,
--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a II. rész 1. pontban meghatározott zálogjogi ranghelyre az ⁷⁰*egyetemes* önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, valamint

⁷¹ a földhivatal által érkezett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkezett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződést, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta,
⁷² a földhivatal által érkezett bejegyzési kérelem és a földhivatal által érkezett magánokiratba foglalt Kölcsön- és zálogszerződés a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll, amelyre vonatkozóan a Hitelező teljes körű díjmentes ügyintézését biztosít, amennyiben a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja)

⁷³*Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.*

⁷⁴*Adós által Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(já)ra megfizetésre került*

⁷⁵--- a Hitelező önálló zálogjogának a Kölcsönszerződés biztosítására a biztosítékul felajánlott ingatlanra a II. rész 1. pontban meghatározott véglegesen zálogjogi ranghelyre történő bejegyzése érdekében a ranghelycsere megállapodás megkötésre került és azt az illetékes földhivatal legalább széljegyezte, és

⁷⁶ez utóbbi igazolása esetén a földhivatal által érkezett bejegyzési kérelmet és a földhivatal által érkezett ranghelycsere megállapodást, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj) megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta,

⁷⁷ a földhivatal által érkezett bejegyzési kérelem és a földhivatal által érkezett magánokiratba foglalt ranghelycsere megállapodás a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll, amelyre vonatkozóan a Hitelező teljes körű díjmentes ügyintézését biztosít, amennyiben a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja)

⁷⁸*Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.*

⁷⁹*Adós által Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(já)ra megfizetésre került. és*

--- ⁸⁰a javára, -Ft/CHF/EUR, azaz forint/svájci frank/euró⁸¹ és járulékai erejéig határozatszámom bejegyzett haszonélvezeti jogot/özvegyi jogot/jelzálogjogot/önálló zálogjogot/keretbiztosítéki jelzálogjogot/valamint elidegenítési és terhelési

⁶⁹ Ingatlanonként megismételve töltendő ki, valamennyi alpontra kiterjedően.

⁷⁰ Több fedezet esetén

⁷¹ **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor írásban nyilatkozott a földhivatali személyes ügyintézéséről.**

⁷² **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor NEM nyilatkozott írásban a földhivatali személyes ügyintézéséről, és a Bank saját hatáskörben teljes körű díjmentes ügyintézését biztosít az ügyfélnek**

⁷³ Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

⁷⁴ Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

⁷⁵ Átmeneti ranghely esetén a kikötött végleges ranghely biztosítása céljából előírandó folyósítási feltétel, ha a kiváltandó kölcsönt biztosító zálogjogi ranghely és a bank átmeneti ranghelye között más teher is szerepel, és ha a vonatkozó döntés előírja, valamint egyéb okból előírt ranghelycsere megállapodás esetén.

⁷⁶ **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor írásban nyilatkozott a földhivatali személyes ügyintézéséről.**

⁷⁷ **Ha az Adós a kölcsön igénylésekor NEM nyilatkozott írásban a földhivatali személyes ügyintézéséről, és a Bank saját hatáskörben teljes körű díjmentes ügyintézését biztosít az ügyfélnek**

⁷⁸ Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

⁷⁹ Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

⁸⁰ Az engedélyező döntés szerinti teher törlését kell feltüntetni, ha ilyen nincs, a pont törlendő.

⁸¹ A megfelelő devizanem szerepeltetendő.

tilalmat.....⁸² az illetékes földhivatal határozattal törölte, vagy a törlésre irányuló eljárás széljegyzett tulajdoni lappal igazolható és a megfelelő tartalmi és alaki kellékekkel ellátott törlés iránti kérelem földhivatal által érkeztetett példányát, valamint a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja megfizetését igazoló bizonylatot az Adós a Hitelezőnek bemutatta, és

--- ezen ingatlan fedezeti biztonságát sértő változás a, azaz ... évi..... hónap, azaz napján kiállított és a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat vagy szemle szerinti állapothoz képest nem következett be és ezért a Zálogkötelezett szavatol, valamint

⁸³--- mindezt az Adós az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lapjával/szemléjével a Hitelezőnek igazolta.

⁸⁴--- mindezek igazolásául az érintett ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lapja/szemléje a folyósítási feltételek teljesítésére a Táblázatban meghatározott határidőben a Hitelező rendelkezésére áll, amennyiben a TAKARNET költség (a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből lekérdezés útján szolgáltatatható egyes ingatlan-nyilvántartási adatok igazgatási szolgáltatási díja)

⁸⁵Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.

⁸⁶ Adós által Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(j)ra megfizetésre került.

3.1.5. A II. rész 1. pontban meghatározott, zálogul leköötött valamennyi felépítményes ingatlanfedezet (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) legalább a biztosító által elfogadott újjáépítési értéket elérő, de legalább az elemi károkra kiterjedő biztosítási összeg erejéig, a Kölcsön teljes futamidejére vagyont biztosítással biztosítva van. A vagyont biztosításnak a Kölcsön és járuléka erejéig a Hitelezőt a biztosítási szolgáltatás zálogjogosultjaként kell feltüntetnie, valamint a Zálogkötelezett értesítette a biztosítót az ingatlan elzálogosításáról és az értesítésben a Hitelezőt teljesítési utasítás adására jogosult zálogjogosultként jelölte meg a biztosítási összegre vonatkozó követelés tekintetében. Több zálogjogosult esetén a biztosítási szolgáltatásra vonatkozó kielégítési sorrend a Hitelező szempontjából nem lehet hátrányosabb, mint a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja szerint a Hitelezőt megillető zálogjogi ranghely. Mindezt az Adós a Hitelezőnél a biztosítási kötvény, illetve ajánlat, és/vagy a biztosító, illetve az eljáró biztosítási bróker nyilatkozata, valamint a vagyont biztosítási meghatalmazás bemutatásával a díjfizetés rendezettségének igazolása mellett köteles igazolni.

3.1.6. Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

3.1.7. A jelen okirat szerinti Kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalása megtörtént, és a Hitelező részére e közokirat kettő hiteles kiadmánya benyújtásra került.

⁸⁷3.1.8. Az Adós a jelen Kölcsönszerződéshez kapcsolódó kamatkedvezmény Hitelező általi biztosítása érdekében a Hitelezőnél ⁸⁸Fizetési számlát/lakossági bankszámlát nyitott (a továbbiakban: Bankszámla). Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön folyósítása ezen Bankszámlára történik, és egyidejűleg kötelezettséget vállal a Kölcsön ezen Bankszámláról való törlesztésére, amelynek céljából külön okiratba foglalt felhatalmazást ad Hitelező részére. E Bankszámlának a Kölcsön futamideje alatti folyamatos fenntartására az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásával kötelezettséget vállal,

⁸² A megfelelő kiválasztandó, illetve beírandó

⁸³ Ha az Adós a kölcsön igénylésekor írásban nyilatkozott a földhivatali személyes ügyintézéséről.

⁸⁴ Ha az Adós a kölcsön igénylésekor NEM nyilatkozott írásban a földhivatali személyes ügyintézéséről, és a Bank saját hatáskörben teljes körű díjmentes ügyintézését biztosít az ügyfélnek.

⁸⁵ Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

⁸⁶ Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

⁸⁷ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha az Adós a Hitelezőnél Bankszámlát nyitott, ha nem nyitott Bankszámlát, akkor a pont törlendő, és a pontok átszámolandóak.

⁸⁸ Hitelintézeti gyakorlat szerint választandó és használandó a szerződésben

egyben elfogadja, hogy e Bankszámlát a Kölcsön futamideje alatt kizárólag Szerződő Felek közös megegyezésével módosíthatja.

⁸⁹3.1.9. A folyósítási díjnak megfelelő összeg a Táblázatban szereplő Hitelezőnél vezetett számlán rendelkezésre áll.

⁹⁰3.2. A Kölcsön utolsó részlete folyósításának feltételei:

3.2.1. A Kölcsön első részletének folyósítása megtörtént és a jelen részletből fizetendő vételár rész teljesítésének a határideje még nem telt le.

3.2.2. Adós Hitelezővel szemben a jelen Kölcsönszerződésben foglalt minden kötelezettségének késedelem nélkül eleget tett.

⁹¹3.2.3. A hitelkiváltáson felüli kölcsönrész folyósításának feltétele, hogy a kiváltandó kölcsön teljes megszűnését az Adós Hitelező felé igazolta.

⁹²3.2.3. A kiváltandó kölcsön biztosítására határozatszámmal bejegyzett *jelzálogjog/önálló zálogjog/keretbiztosítéki jelzálogjog/valamint elidegenítési és terhelési tilalom*⁹³ törlésére vonatkozó kérelmet a földhivatal legalább széljegyezte, és mindezt az Adós a fedezetül szolgáló ingatlan 30, azaz Harminc napnál nem régebbi teljes tulajdoni lap másolattal vagy szemlével, valamint a kérelem földhivatal által érkeztetett példányával, illetve a földhivatali eljárási költség (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja) megfizetését igazoló bizonylattal a Hitelező felé igazolta.

⁹⁴3.3. A Kölcsön folyósítását követő feltételek

3.3.1. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsön teljes összegének folyósítását követő 90 (Kilencven) napon belül, 30 (Harminc) napnál nem régebbi hiteles albetétesített ⁹⁵tulajdoni lapjával/ szemléjével a Hitelezőnek igazolja, hogy a biztosítékul lekötött jelen szerződés II. rész 1. pontjában szereplő ingatlanra

--- Adós tulajdonjogát az illetékes földhivatal határozattal bejegyezte, valamint

--- a Hitelező javára a Kölcsönszerződés biztosítására a Hitelező által elvárt zálogjogi ranghelyre az önálló zálogjogot, valamint e zálogjog biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat a földhivatal határozattal bejegyezte,

---⁹⁶továbbá az javára bejegyzett-Ft, azaz forint és járulékai erejéig jelzálogjogot / önálló zálogjogot / keretbiztosítéki jelzálogjogot / valamint elidegenítési és terhelési tilalmat.....⁹⁷ az illetékes földhivatal határozattal törölte.

3.3.2. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti pontban vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, akkor Hitelező az önálló zálogjog bejegyzés ellenőrzéséhez kapcsolódóan a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározottak szerinti szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjat számít fel,

⁹⁸*amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszédésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt.*

⁸⁹ Amennyiben folyósítási díj nem kerül felszámításra, vagy meghitelezésre kerül, a bekezdés törlendő.

⁹⁰ Csak akkor alkalmazandó, ha van eladói hitelkiváltáson felül Eladónak utalandó vételár rész, egyéb esetben a teljes 3.2. pont törlendő.

⁹¹ Amennyiben a hitelcél ingatlan fedezet is, akkor ez a 3.2.3-as pont törlendő.

⁹² Amennyiben a hitelcél ingatlan nem fedezet ez a pont törlendő

⁹³ A megfelelő kiválasztandó, illetve beírandó

⁹⁴ Eladói hitelkiváltás és hitelkiváltás nélküli vásárlás esetén úgy alkalmazandó, hogyha nincs 3.2. pont, azaz a hitelkiváltáson felül nincs eladónak utalandó vételár rész (tehát csak hitelkiváltás van), akkor a pontot át kell számozni 3.2. pontra, és az alpontokat is át kell számozni ennek megfelelően.

⁹⁵ Új lakás vásárlás esetén, egyebekben törlendő az „albetétesített” szó

⁹⁶ Eladói hitelkiváltás esetén, ha a döntés tartalmazza.

⁹⁷ A megfelelő kiválasztandó, illetve beírandó.

⁹⁸ Ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott törlendő.

⁹⁹amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – a Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(já)ra megfizetni.

4. A Kölcsön járulékai megfizetésének módja

4.1. A törlesztés/törlesztő részlet aktuális kamatperiódusra érvényes nagyságáról a Kölcsön minden egyes részfolyósításakor, minden kamatperiódus első napjával a vonatkozó jogszabályi rendelkezések keretei között Hitelező az Üzletszabályzatban és az ÁSZF-ben rögzítettek szerint, az eredeti esedékességi időpontok változatlanul hagyásával új törlesztést/ törlesztő részletet állapít meg, melyről az Adóst 15, azaz Tizenöt napon belül egyenlegértesítő megküldésével írásban értesíti.

Az egyenlegértesítő tartalmazza az aktuális kamatperiódus alatt fizetendő törlesztést/törlesztő részletet, valamint esedékességének dátumát, továbbá tájékoztatást arról, hogy Adósnak lehetősége van részleges, vagy teljes előtörlesztésre, vagy a teljes előtörlesztés hitelkiváltás útján történő megvalósítására.

4.2. Az Adós az igénybevett Kölcsön összege után jelen szerződés alapján kamatot köteles fizetni.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlábának induló mértéke a Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában hatályos Hirdetményben megállapított kamat figyelembe vétele mellett került meghatározásra, kivéve, ha Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat jelen Kölcsönszerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői befogadásának időpontjában érvényes és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvény szerinti kötelező erejű ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) meghaladja.

Az ügyleti kamat a folyósítás napjától kezdődően kerül felszámításra.

¹⁰⁰--- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára, díjaira, jutalékaira és költségeire a mindenkor hatályos Hirdetményének az „**Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező **5 (Öt) éves kamatperiódusonként változó**, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó.

A Hitelező a Kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A módosított kamatmérték meg kell egyezzen – a jelen pontban fentiekben meghatározott kamatperiódus figyelembe vételével – az érintett fordulónapokon érvényes a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében a jelen kölcsöntípusra közzétett ügyleti kamat mértékével és ha kamatkedvezmény jóváhagyásra került, úgy csökkentve annak mértékével, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll. A Hitelező a kamat változtatására kizárólag az ÁSZF - ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett *H1K5* (5 (Öt) éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel) kamatváltoztatási mutató alapján.

¹⁰¹ --- Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön futamideje alatt a Kölcsön kamatára, díjaira, jutalékaira és költségeire a mindenkor hatályos Hirdetményének a „**Tízés Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel**” termékekre vonatkozó kondíciók az irányadóak.

A Kölcsön éves ügyleti kamatlába minden, a Kölcsön futamideje alatt bekövetkező **10 (Tíz) éves kamatperiódusonként változó**, de kamatperióduson belül, valamint ha a futamidő a kamatperiódusnál nem hosszabb, akkor a futamidő alatt állandó. A Hitelező a Kölcsön ügyleti

⁹⁹ Ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nyitott törlendő.

¹⁰⁰ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig az „Ötös Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” esetén alkalmazandó, egyébként törlendő

¹⁰¹ A teljes bekezdés a következő --- bekezdésig a „Tízés Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel” esetén alkalmazandó, egyébként törlendő

kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A módosított kamatmérték meg kell egyezzen – a jelen pontban fentiekben meghatározott kamatperiódus figyelembe vételével – az érintett fordulónapokon érvényes a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében a jelen kölcsöntípusra közzétett ügyleti kamat mértékével és ha kamatkedvezmény jóváhagyásra került, úgy csökkentve annak mértékével, amennyiben Adós jogosultsága e kedvezményre még fennáll. A Hitelező a kamat változtatására kizárólag az ÁSZF-ben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint, jogosult a Hirdetményben és a Magyar Nemzeti Bank (MNB) honlapján (www.mnb.hu) is közzétett *H1K10 (10 (Tíz) éves* állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 1,25-tel) kamatváltoztatási mutató alapján.

--- Az Adósnak a kamatperiódus fordulónapján (a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek kivételével) díjmentesen lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására szerződés-módosítás nélkül, feltéve, hogy a Hitelező az Adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással is forgalmaz kölcsönt a kamatperiódus fordulónapján. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Hitelező legalább 90 (Kilencven) nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az Adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az Adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 (Harminc) nappal a kamatperiódus lejárat előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására az ÁSZF rendelkezései az irányadóak.

¹⁰²4.3. Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező – amennyiben a Táblázat szerint kamatkedvezményt nyújtott az Adós részére – a kamatkedvezményre vonatkozó feltételek fennállását (a Hitelezőnél vezetett Bankszámlának a fenntartását, és ezen Bankszámlán havi rendszeres legalább 150.000,- Ft (azaz Egyszáz-ötvenezer forint) – akár több részletben történő – jóváírás teljesítését, és a fizetési kötelezettségek teljesítésének késedelemmentességét, legfeljebb 60 (Hatvan) napot meg nem haladó késedelemmel) a Hirdetményben foglaltaknak megfelelően az ügyleti évhez igazodva, az első évfordulót követően 6 (Hat) havonta felülvizsgálja. Adós tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben a vizsgálat időpontjában Bankszámlával nem rendelkezik, vagy a hiteltörlesztésével legalább 60 (Hatvan) napja késedelemben áll, vagy a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 (Négy) hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást nem teljesíti, a nyújtott kamatkedvezmény megvonható. Ebben az esetben a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól a kamat mértéke a Hitelintézet mindenkor aktuális vonatkozó Hirdetményében szereplő, azonos hiteltermékre vonatkozó kamatsáv felső értéke. Amennyiben Adós a vizsgálat időpontjában Bankszámlával újra rendelkezik, és a hiteltörlesztésével már nem áll 60 (Hatvan) napot meghaladó késedelemben, és a vizsgálat napját megelőző utolsó 4 (Négy) hónapban a vállalt rendszeres havi jóváírást már teljesíti, a szerződésben rögzített kamatkedvezmény a következő esedékességi naptól visszaállításra kerül. Adós tudomásul veszi, hogy, **amennyiben a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit nem teljesíti**, a feltételhez tartozó kamatkedvezményt a Hitelező a teljes hátralévő futamidőre megvonhatja, és a kamatkedvezmény nélkül számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti. **Amennyiben Adós a kamatkedvezmény fenntartásának feltételeit újra teljesíti**, úgy a feltétel teljesítését követő Esedékességi naptól kezdődően a kamatkedvezmény a Hitelező által visszaállításra kerül és ismét a kamatkedvezménnyel számított törlesztő részlet megfizetésére köteles, melyről a Hitelező írásban értesíti.

4.4. A Hitelező rendelkezésre tartási díjat nem számít fel.

4.5. A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) mértékét a **Táblázat tartalmazza**, melynek meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén e mutató mértéke módosulhat. A THM kiszámításánál figyelembe vett valamennyi feltétel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjára vonatkoztatva: az Adós által a

¹⁰² Kamatkedvezmény esetén alkalmazandó pont.

Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő esetlegesen felmerülő összes díj (kamat, díj, jutalék, költség, adó), valamint a Kölcsönhöz kapcsolódó esetlegesen felmerülő járulékos szolgáltatások költségei, (az ingatlanfedezet(ek)re vonatkozóan megkötendő vagyonszámvetés költsége ingatlan fedezet értékbecslési díja, ingatlan felülvizsgálat díja, a Bankszámlavezetés és kártyahasználat költségei, fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, hitelközvetítőnek fizetendő díj, ingatlan-nyilvántartási eljárási díj, egyéb). A THM - re vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat, a számításánál figyelembe vett összes díjat azok mértékét, számítási módszerét a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. A teljes hiteldíj mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. A teljes hiteldíj mutató számítása során nem került figyelembe vételre e Kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása miatt felmerülő közjegyzői költség, valamint szerződésmódosítási díja, a késedelmi kamat, illetőleg egyéb olyan fizetési kötelezettség (díj, költség vagy jutalék), amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, illetve a vagyonszámvetés költsége, amennyiben annak összege a Hitelező számára nem ismert.

4.6. Az Adós tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a Kölcsönt biztosító, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került önálló zálogjog egészét a Hitelező refinanszírozás céljából Jelzálog-hitelintézet részére átruházza. Az átruházás megtörténtével jelen Kölcsönszerződés jelzáloglevéllel finanszírozottnak minősül, így rá ezen időponttól az erre vonatkozó szabályok lesznek irányadók. Ennek értelmében a Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt bekövetkező előtörlesztés esetén Hitelező jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint azzal, hogy annak mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1% - át. A Hitelező egyoldalú, Adós számára kedvezőtlen esetleges szerződésmódosítása miatt, Adós a módosítás hatályba lépése előtt a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény rendelkezései szerint jogosult a Kölcsönszerződés díjmentes felmondására.

4.7. A jelen Kölcsönszerződésben szereplő, valamint a külön nem nevesített, de a futamidő alatt esetlegesen felmerülő – illetőleg a nem szerződésszerű teljesítés miatt felszámítható – díjak, költségek, jutalékok és (késedelmi) kamat fajtáit, mértékét és módosításának feltételeit az ÁSZF és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. Adós kijelenti, hogy a kamatok, díjak, jutalékok, költségek változtatásának feltételeit megismerte és tudomásul vette.

¹⁰³ Adós tudomásul veszi, hogy a bankszámlához kapcsolódó valamennyi jutalék, díj, költség mértékét, felszámításának körét, esedékességét a Hitelező mindenkor hatályos lakossági bankszámlákra vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

4.8. Az Adós tudomásul veszi, hogy havi összes kölcsöntörlesztési és kamatfizetési kötelezettségének megállapítása a Kölcsön futamideje alatt az úgynevezett annuitás módszerével történik. Adós törlesztési kötelezettségének a Kölcsön futamideje alatt a Táblázatban meghatározott alkalommal köteles eleget tenni.

4.9. A tőke, valamint a kamat havonta esedékessé váló része együttesen képezi a havi törlesztő részletet. A törlesztő részlet kamatperióduson belül változatlan. A törlesztő részletben a tőke és kamat egymáshoz viszonyított aránya változó.

4.10. Adós kizárólag a részére ténylegesen kifolyósított kölcsönösszegre számolt törlesztést / törlesztő részletet köteles a Hitelező részére, annak esedékességekor megfizetni.

A Kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételezve a tőke és a kamat havonta fizetendő együttes összege az első kamatperiódusban változatlan.

4.11. *Az első törlesztő összeg a futamidő kezdő napjának hónapját követő hónap törlesztésre megjelölt Esedékességi napján válik esedékessé./ Az első törlesztő részlet esedékessége a **folyósítást követő***

¹⁰³ A bekezdés akkor alkalmazandó, ha Adós Bankszámlát nyitott a Hitelintézetnél, ha nem nyitott, akkor a törlendő.

hónap ... (.....) napja (első Esedékességi nap), ¹⁰⁴*legkorábban* A törlesztő összegek minden naptári hónapnak az Esedékességi nappal megegyező napján, illetve a Kölcsön lejáratának napján, a Kölcsönszerződés megszűnése esetén pedig a megszűnés napján esedékesek. Ha az előzőek szerint meghatározott esedékesség napja munkaszüneti nap vagy bankszünnap, úgy a fizetési határidő napja a munkaszüneti napot vagy bankszünnapot közvetlenül követő első banki munkanap. Amennyiben a törlesztések / törlesztő részletek esedékességi napjával megegyező számú naptári nap az adott hónapban nincs, a törlesztés / törlesztő részlet az adott hónap utolsó napján válik esedékessé.

¹⁰⁵4.12. A Kölcsön törlesztése és a jelen Szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettség (így különösen a költség, díj, jutalék) teljesítése úgy történik, hogy a Hitelező esedékességgel megterheli az Adós Táblázatban szereplő Fizetési számláját (Bankszámláját) az Adós által külön okiratba foglalt felhatalmazó levéllel megadott felhatalmazása alapján a jelen szerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése erejéig. A törlesztésnek, illetve törlesztő részletnek az Adós lakossági Bankszámláján a Táblázatban szereplő Esedékességi napon rendelkezésre kell állnia.

Amennyiben az ily módon megterhelendő lakossági Bankszámla devizaneme nem forint, úgy a Hitelező a hitel törlesztéséhez szükséges deviza összeget az adott napon érvényes számlakonverziós középárfolyamon forintra átváltja, majd ezt követően hiteltörlesztésre elszámolja.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy

- amennyiben a Kölcsön törlesztése céljából a Hitelezőnél vezetett új számlát kíván megjelölni, úgy ezen új számlára vonatkozóan is megadja felhatalmazó levéllel a felhatalmazást Hitelező részére a törlesztő összegek beszedésére,

- mindaddig, amíg a jelen Kölcsönszerződésből eredő összes tartozása maradéktalanul nem kerül kiegyenlítésre, a felhatalmazó levelet fenntartja, azt nem vonja vissza,

- amennyiben Adós Hitelezőnél vezetett Bankszámlája bármely okból Hitelezőnél új bankszámla nyitása nélkül megszüntetésre kerül, úgy Adósnak lehetősége van a Hitelezővel szemben a Kölcsönszerződésből eredően fennálló valamennyi fizetési kötelezettségét a Hitelező hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni Adós erre irányuló írásbeli kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül Hitelező hitel-nyilvántartási számlaszámot tartalmazó írásbeli visszaigazolásának feltételével. Adós tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja, hogy ebből eredő esetleges késedelem, vagy bármely más jogkövetkezmény Adóst terheli, valamint, hogy ebben az esetben kamatkedvezmény nem illeti meg.

¹⁰⁶4.12. A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy Adós a havi törlesztő összeget átutalással minden hónapnak a Kölcsönszerződésben a havi törlesztésre meghatározott Esedékességi nappal azonos napjáig maradéktalanul köteles a Hitelező Táblázatban szereplő hitel-nyilvántartási számlá(j)ára teljesíteni.

Adós a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségét azok esedékességének időpontjára Hitelező fent megjelölt hitel-nyilvántartási számlá(j)ra köteles teljesíteni.

4.13. A Hitelező az egyes törlesztések/törlesztő részletek késedelmes teljesítése esetén (mind a meg nem fizetett tőketartozás után, mind a meg nem fizetett ügyleti kamat után), valamint minden egyéb lejárt követelés esetében azok esedékessé válásától számítottan a késedelem időtartamára a késedelem időpontjában érvényes, a Hitelező Hirdetményében meghatározott mértékű késedelmi kamatot jogosult felszámítani. A késedelmi kamat mértéke a meg nem fizetett, lejárt tartozás után jelen szerződésben rögzített mindenkori ügyleti kamat 1,5-szerese + 3,00%, de legfeljebb a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke azzal, hogy esetleges felmondás esetén a felmondást követő 90. (Kilencvenedik) napot követően Hitelező a vonatkozó jogszabályban meghatározott mértékű a

¹⁰⁴ Amennyiben annak megjelölése a Hitelintézet gyakorlatában szerepel, és pontosan meghatározható, úgy a legkorábbi első esedékességi nap is megjelölhető.

¹⁰⁵ Ez a pont akkor alkalmazandó, ha Adós nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, ha nem nyitott, akkor ez a pont törlendő.

¹⁰⁶ Ez a pont akkor választandó, ha Adós nem nyitott Bankszámlát a Hitelezőnél, hanem a hitel-nyilvántartási számlára teljesít. Ha nyitott, akkor ez a pont törlendő.

késedelmi kamat felszámítására jogosult. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

4.14. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsön törlesztési, vagy a jelen szerződésből eredő bármely más fizetési kötelezettségével akár részben is késedelembe esik, úgy a Hitelező jogosult beszámítási jogával élve a lejárt követeléseivel az Adós Hitelezőnél vezetett bármely bankszámláját – az Adós külön rendelkezése nélkül – megterhelni.

4.15. Az előtörlesztés szabályait az ÁSZF és a vonatkozó hatályos Hirdetmény tartalmazza.

5. A Kölcsön dologi biztosítéka(i) – az önálló zálogjog

5.1. A Szerződő Felek a Hitelező, mint zálogjogosult javára a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a jelen okirat II. részében foglalt zálogszerződés szerint önálló zálogjogot valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ott megjelölt ingatlan(ok)on, valamint jelen okirat III. részében az ingatlanból, mint zálogtárgyból történő kielégítési jog gyakorlásának feltételeit a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett által kötött biztosítéki szerződésben határozzák meg.

Az Adós kötelezi magát, hogy a II. rész 1. pontban meghatározott, biztosítékul szolgáló valamennyi felépítményes ingatlanára (mindaz az ingatlan, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) vagyont biztosítást köt vagy kötött a Zálogkötelezettel. Az Adósnak gondoskodnia kell arról, hogy a Kölcsön futamideje alatt illetve mindaddig, amíg tartozása áll fenn Hitelezővel szemben a jelen szerződésből eredően a biztosítási jogviszony folyamatosan fennálljon, valamint a biztosítási szerződést a Hitelező hozzájárulása nélkül nem módosítható, és nem szüntethető meg. Ezen előírások megszegése bármely biztosítási szerződés vonatkozásában súlyos szerződésszegésnek minősül.

5.2. Az Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Hitelező a jelen Kölcsön fedezetül a jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában hivatkozott zálogszerződéssel alapított és a jelen szerződésből eredő követeléstől függetlenül fennálló önálló zálogjog egészét a zálogjog bejegyzését követően a Kölcsön futamideje alatt a Jelzálog-hitelintézet részére refinanszírozás céljából átruházza. Az Adós és Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az önálló zálogjog átruházásával a refinanszírozó Jelzálog-hitelintézet a biztosítéki szerződésben az átruházó Hitelező helyébe lép, de a Hitelező személye nem változik, valamint, amennyiben a zálogjog érvényesítésének feltételei bekövetkeznek, az érvényesítés joga – az önálló zálogjog Hitelező részére történő visszaruházásával – a Hitelezőt illeti meg. A Hitelező kifejezetten megerősíti, hogy – a közte és az Jelzálog-hitelintézet közti megállapodás értelmében – a Jelzálog-hitelintézet az önálló zálogjog érvényesítésének jogát csak kivételesen, abban az esetben gyakorolja, ha a jelen szerződés törvényi engedményezésére kerül sor, melyről a Jelzálog-hitelintézet írásban köteles értesíteni az Adóst.

Az Adós az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

6. A szerződés felmondásának szabályai

6.1. A Hitelező jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha az Adós vagy a Zálogkötelezett a jelen szerződésben foglaltak alapján fennálló kötelezettségét súlyosan megszegi, avagy az őket e jogviszonyokban jogszabály, az Üzletszabályzat, az ÁSZF, illetőleg Hirdetménye szerint terhelő valamelyik kötelezettségüknek nem tesznek eleget.

Súlyos szerződésszegésnek minősülnek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:384.§ illetve 6:387.§ - ában, a jelen szerződésben, valamint az Üzletszabályzatban és az ÁSZF - ben foglalt esetek, így különösen:

--- ha az Adós a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékességét követő 30 (Harminc) napon belül nem teljesíti és mulasztását felszólítás ellenére sem pótolja;

--- ha az Adós a Kölcsönt egészben vagy részben a céljától eltérően használja fel;

- ha az Adósnak a Hitelezőnél nyitott és a Kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló számlája Hitelező írásbeli hozzájárulása nélkül megszüntetésre kerül és legkésőbb a számlamegszűnés napjáig Adós új törlesztésre szolgáló Bankszámlát/hitel-nyilvántartási számlát nem jelöl meg, és/vagy amelyre a beszédre vonatkozó felhatalmazást ezen időpontig nem adja meg;
- ha az Adós a Kölcsön törlesztő-összegének beszédésére adott felhatalmazását visszavonja;
- ha a jelen szerződés I. rész 5.1. pontjában meghatározott bármely biztosítási szerződés bármely okból megszűnik; illetve ha a biztosítás díját az arra kötelezett nem, vagy csak részben fizeti meg, vagy e biztosítási szerződést valamely lényeges részében (pl. zálogjogosulti vagy kockázati kör, biztosítási összeg) a Hitelezőre hátrányos módon megváltoztatja, vagy ha a Zálogkötelezett az ingatlan fedezetben bekövetkezett káresemények miatt a Hitelező által helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;
- ha az Adós az Ingatlant a Hitelező előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli;
- ha a Kölcsön biztosítékaul szolgáló bármely ingatlanra a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be – vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Hitelező kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelező számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés);
- ha az Adós vagyona, avagy a jelzálogul leköötött valamelyik zálogtárgyra – a Hitelezőnek a jelen szerződés szerinti követelése kivételével – bármely kötelezettség fejében, akár bírósági, akár más hatósági eljárás indul, avagy valamelyik zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;
- ha a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan biztosíték állaga bármely okból tartósan romlik, vagy hitelbiztosítéki értéke tartósan csökkent, vagy a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek zálogból való kielégítését veszélyezteti és az Adós, illetve a Zálogkötelezett a Hitelező által megjelölt határidőig annak állagát nem állította helyre, vagy a Kölcsön fedezetét további ingatlan-biztosítékkal nem, vagy nem kellő mértékben egészíti ki;
- ha az Adós, a Zálogkötelezett a Kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha az ÁSZF vagy a jelen szerződés, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét bármely fél megszegi;
- ha az Adós jelen szerződésben meghatározott kötelezettségének nem, vagy nem szerződésszerűen tesz eleget;
- ha az Adós a jelen szerződésben rögzített hitelcél nem valósítja meg.

6.2. Felmondás esetén a jelen szerződés alapján fennálló valamennyi követelés lejárttá válik, és megnyílik a Hitelező kielégítési joga. A jogkövetkezmények – amennyiben a Hitelező a felmondásában más időpontot nem határoz meg – a kézbesítést követő napon állnak be. Több Adós esetén a felmondás hatálya a felmondásnak bármelyik Adós részére történő kézbesítésével mindegyik Adóssal szemben beáll. A felmondást személyesen kell átadni, vagy – szükség esetén közjegyző közreműködésével – tértivevényes levélben kell kézbesíteni.

6.3. Adós felmondási jogának szabályait az ÁSZF tartalmazza.

II. rész

EGYETEMLEGES¹⁰⁷ ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS INGATLANRA

1. A Zálogkötelezett és a Hitelező¹⁰⁸,-Ft, azaz forint összeg erejéig ingatlant terhelő *egyetemleges*¹⁰⁹ önálló zálogjogot alapítanak, az alant írott ingatlano(ko)n az ott meghatározott zálogjogi ranghelye(ke)n, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat kötnek ki a Hitelező javára.

A Hitelezőt az önálló zálogjog az alábbi ingatlan(ok) (a továbbiakban: zálogtárgy/ingatlan) tekintetében illeti meg a következő ranghelye(ke)n:¹¹⁰

¹¹¹1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma:, természetbeni címe:, utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel¹¹², megjelölése: lakás / lakóház, udvar, kert / lakóház, udvar, gazdasági épület / beépítetlen terület/¹¹³, a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke: ¹¹⁴, tulajdonosa: ¹¹⁵ (tulajdoni hányad: ...), zálogjogi ranghely:, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke-Ft, azaz forint, *várható hitelbiztosítéki értéke*-Ft, azazforint.¹¹⁶

¹¹⁷1.1. A zálogtárgy helyrajzi száma: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan:), természetbeni címe: utca szám/tulajdoni lapon cím nem szerepel¹¹⁸ (albetétesítést követően várhatóan) szám, megjelölése: jelenleg (albetétesítést követően várhatóan), a zálogjoggal terhelt tulajdoni hányad mértéke¹¹⁹: jelenleg (albetétesítést követően), tulajdonosa¹²⁰:, zálogjogi ranghely: átmenetileg, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke-Ft, azaz forint, *várható hitelbiztosítéki értéke*-Ft, azazforint.¹²¹

¹²² Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Hitelező javára a biztosított követelés futamideje alatt véglegesen¹²³ ranghelyű önálló zálogjogot biztosít, így az átmenetileg a beruházáshoz kapcsolódó fennmaradó zálogterhek megszűnésekor ezt a zálogjogi ranghelyet biztosítja a Hitelező mint Zálogjogosult javára, és vállalja, hogy megtesz, illetve beszerez minden szükséges jognyilatkozatot, amely ezen zálogjogi ranghelynek a Hitelező javára történő biztosításához szükséges, beleértve egy esetlegesen szükséges ranghely-szerződésnek valamennyi érintett általi megkötését is.

¹²⁴1.2. A zálogtárgy helyrajzi száma: (várható végleges helyrajzi száma), természetbeni címe:, utca ... szám, megjelölése:, a zálogjoggal terhelt

¹⁰⁷ Az egyetemleges jelző törlendő, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

¹⁰⁸ Döntés szerint beírandó (képlet: kölcsönösszeg x 130 %, ezerre felfelé kerekítve).

¹⁰⁹ Ha nem több ingatlan kerül elzálogosításra, akkor törlendő.

¹¹⁰ Ingatlanonként önálló alpontokban kell kitölteni.

¹¹¹ Ha már van albetét, vagy nem a hitelcéllal érintett lakás a fedezet

¹¹² A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

¹¹³ A megfelelő kiválasztandó, eltérés esetén a tulajdoni lap szerinti megnevezés szerepeltetendő

¹¹⁴ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹¹⁵ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹¹⁶ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt* betűs rész törlendő.

¹¹⁷ Ha a hitelcéllal érintett lakás fedezet is egyben, és még nincs albetétesítve

¹¹⁸ A megfelelő kiválasztandó, illetve ha szükséges szerepeltetni a cím hiányát.

¹¹⁹ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹²⁰ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹²¹ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt* betűs rész törlendő.

¹²² Amennyiben átmeneti ranghelyet alapítunk, egyébként törlendő. Amennyiben a hitel és a Kölcsön fedezete nem azonos, úgy e bekezdés törlendő.

¹²³ A döntés szerinti végleges zálogjogi ranghely írandó be.

¹²⁴ Az 1.2. pont csak abban az esetben szükséges, ha a hitelcél ingatlanon kívül van további ingatlan fedezete a kölcsönnek. Ha van 3. fedezet is akkor értelemszerűen 1.3. pontban kell külön feltüntetni.

tulajdoni hányad mértéke: ¹²⁵, tulajdonosa: ¹²⁶ (tulajdoni hányad:), zálogjogi ranghely:, a Hitelező által megállapított és Zálogkötelezett által elfogadott hitelbiztosítéki értéke, -Ft, azaz forint, *várható hitelbiztosítéki értéke*, -Ft, azazforint.¹²⁷

2. A zálogtárgyon létesített felépítménynek az e Szerződés szerinti önálló zálogjog bejegyzését követően az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként történő feltüntetése a Hitelező zálogjogának hatályát nem érinti, a zálogjog e Szerződésben foglaltak szerint az önálló ingatlanként feltüntetett felépítményre is kiterjed.

3. A Zálogkötelezett jótáll azért, hogy az elzálogosított vagyontárgyak a hitelbírálat során általa közölt és a Hitelező által elfogadott terheken túl per-, teher- és igénymentesek, azokon a rendelkezési joga harmadik személyek által nem korlátozott, ez a jótállási kötelezettség a Zálogkötelezettet az e Szerződés szerinti zálogjog hatályának fennállása alatt korlátozás nélkül teljes tartamára terheli. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy Zálogjogosult részére 5 (Öt) naptári napon belül bejelenti, ha a zálogtárgy lakottságára, hasznosítására vonatkozóan a hitelbírálat során általa közölt és Hitelező által elfogadott információk, adatok megváltoznak (pl. Zálogkötelezett elköltözik a zálogtárgyból, vagy beköltözik a zálogtárgyba, ha eredetileg nem lakott benne, vagy bérbeadás útján hasznosítani kívánja, vagy a meglévő bérleti jogviszonyt megszünteti, stb.)

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződéssel alapított *egyetemleges*¹²⁸ önálló zálogjogot a Kölcsönszerződés szerinti követelés fedezetéül, de önállóan átruházható, a követelést önmagában is megtestesítő zálogjogként alapítják. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződéssel alapított önálló zálogjog forgalomképes, azt a Zálogjogosult a zálogjog bejegyzését követően a Zálogjogosult és a zálogjogot későbbiekben átruházás útján megszerző Jelzálog-hitelintézet közötti külön megállapodás alapján önálló zálogjogként jogosult átruházni a Jelzálog-hitelintézet részére. Szerződő Felek rögzítik, hogy ezen önálló zálogjog-átruházás során a zálogjogból való kielégítési jog nem válik terhesebbé a Zálogkötelezett részére, továbbá az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait a kétszeres teljesítést kizárva az új Zálogjogosulttal szemben is érvényesítheti.

A Zálogkötelezett az önálló zálogjog átruházása érdekében ezennel felhatalmazást ad a Hitelező részére, hogy az e szerződésből eredő ügylethez kapcsolódó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) alapján banktitoknak minősülő adatait a Jelzálog-hitelintézet részére átadja.

5. A Zálogkötelezett jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Hitelező javára alapított önálló zálogjognak, valamint az önálló zálogjog biztosítására a Hitelező javára alapított elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. A bejegyzésről a Hitelező a Zálogkötelezett költségén jogosult, a Zálogkötelezett pedig saját költségén köteles gondoskodni.

6. Amennyiben a Hitelező javára, valamint ezt megelőzően bejegyzett jelzálogjogok alapján a jelen Szerződésben meghatározott zálogtárgy(ak)at terhelő valamennyi tőketartozás összege meghaladja ezen ingatlan(ok) Hitelező által a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával utoljára meghatározott hitelbiztosítéki értékének **100%, azaz Egyszáz százalékát**, úgy az Adós köteles a Hitelező írásbeli felszólítására 30, azaz Harminc naptári napon belül a fenti vagy ennél alacsonyabb százalékos arányt pótfedezet nyújtásával vagy egyéb módon biztosítani. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének az Adós akkor tesz eleget szerződés szerűen, ha az előírt határidőben a Hitelezővel önmaga és/vagy az érdekében eljáró harmadik személy jelzálogszerződést köt, mely alapján a

¹²⁵ Ide a teljes tulajdoni hányad írandó be melyre a zálogjog kiterjed.

¹²⁶ Amennyiben több tulajdonos is van, akkor a nevük mellett a tulajdoni hányadukat is fel kell tüntetni.

¹²⁷ Amennyiben nincs várható hitelbiztosítéki érték, a *dőlt betűs* rész törlendő.

¹²⁸ Az egyetemleges jelző törlendő, amennyiben a kölcsönt egyetlen ingatlan fedezi.

Hitelezőt első ranghelyű további önálló zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által elfogadott további magyarországi ingatlan(ok)on. A zálogtárgyakat aktuálisan terhelő tőketartozások meghatározása körében a Hitelező a devizatartozásokat a Hitelező által az érintett tartozás devizanemére vonatkozóan közölt mindenkori hitelkonverziós középárfolyamán számolt forint ellenértékén veszi figyelembe.

7. Ha a zálogtárgy értékének bármely okból történő csökkenése a biztosított követelések kielégítését veszélyezteti és a Zálogkötelezett – a Zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére – a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad a Zálogjogosult által elfogadott megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a Zálogjogosult a biztosított követelések lejártának hiányában is jogosult a zálogtárgyat értékesíteni, valamint az esetlegesen a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeg kötelezettjének teljesítési utasítást adni.

A Szerződő Felek már most megállapodnak abban, hogy a zálogromlás körében kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősül különösen, ha a Kölcsön aktuális tőketartozása, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett jogok bejegyzett tőke részének együttes összegének és a zálogtárgy Hitelező által újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értékének az aránya jelen szerződés II. rész 6. pontjában megjelölt aránynál magasabb.

8. A zálogjog érvényesítése a Zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján, vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. Bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítés feltétele, hogy a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett a kielégítési jog megnyíltá után írásban megállapodik a zálogtárgy Zálogjogosult által történő értékesítésének módjában.

Zálogjogosult Zálogkötelezettel bírósági végrehajtás esetére megállapodnak az ingatlan egyszerűsített végrehajtási értékesítésében, amelynek érdekében legalacsonyabb eladási árként az eladással érintett ingatlanra a vonatkozó jogszabályok alkalmazásával, a Hitelező által a kielégítési jog megnyíltását követően készített ingatlan-értékbecslés alapján a Hitelező által aktuálisan meghatározott hitelbiztosítéki érték 70%-át (Hetven százalékát) határozzák meg. A zálogtárgy értékesítése előtt a jogszabályban előírtak szerint a Zálogjogosultat tájékoztatási kötelezettség terheli.

9. A jelen szerződéssel alapított önálló zálogjog és zálogkötelezetti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékeként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje személyében változás következik be. A Zálogkötelezett kezdeményezheti jelen zálogszerződés módosítását, amennyiben a Zálogkötelezett vagy más személy jelen szerződésben foglalt zálogtárgytól eltérő olyan ingatlan zálogjogát ajánlja fel, amelyet a Hitelező – a Kölcsönből még fennálló tartozás valamint a zálogtárgyra vonatkozó követelményei figyelembe vételével – elfogad, és Zálogkötelezett vállalja a szerződésmódosítás valamennyi költségét.

10. Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítékul szolgáló ingatlanra a Hitelező javára alapított önálló zálogjog bejegyzése, a bejegyzés esetleges módosítása és törlése esetén az eljárás lefolytatásáért az 1996. évi LXXXV. törvény (ún. Díjtörvény) rendelkezései szerint fizetendő költséget (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját) – amennyiben azt az Adós nem fizeti meg – megfizeti.

11. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy Hitelező kielégítési jogának megnyíltá esetén jogosult közvetlen és kizárólagosan zálogjoggal terhelt ingatlanból kielégítést keresni az Adóssal szembeni eljárás mellőzése mellett is, Zálogkötelezett pedig köteles túrni a zálogjogból való kielégítést. Az Adóssal szembeni kielégítési jog teljes mellőzésére Hitelező akkor jogosult, ha az Adós egyben nem zálogkötelezett is, vagy ha a követelés megítélése szerinti viszonylag rövidebb időn belüli behajtására nincs lehetőség.

12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogkötelezett biztosítani köteles, hogy a Hitelező megbízottja vagy a vele együttműködő személy a jelen Szerződés fennállása alatt a fedezet értékét a helyszínen ellenőrizze.

13. Amennyiben Zálogkötelezett ellen a Hitelezőn kívül más személy kérelmére indul végrehajtási eljárás, amelybe a Hitelező bekapcsolódik, úgy Adós és Zálogkötelezett egyetemlegesen felelnek ezen végrehajtási eljárás költségeinek megfizetéséért.

14. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal a felépítményes zálogtárgyra vonatkozó vagyonszótás teljes futamidő alatti – illetve mindaddig, amíg a Kölcsönszerződésből eredően tartozás áll fenn – fenntartására.

III. rész

AZ INGATLANRA ALAPÍTOTT ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGRA VONATKOZÓ BIZTOSÍTÉKI SZERZŐDÉS

1. Zálogjogosult és Zálogkötelezett kijelentik, hogy a jelen Szerződés II. részében foglalt zálogszerződéssel alapított önálló zálogjogot biztosítéki céllal, a jelen Szerződés I. részében meghatározott Kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettség – ide értve az esetleges jogérvényesítés költségeit is – biztosítására alapították. A Zálogjogosult az önálló zálogjoggal terhelt ingatlan(ok)ból, mint zálogtárgy(ak)ból kielégítési jogát kizárólagosan a Kölcsönszerződésből, mint biztosított jogviszonyból eredő valamennyi követelése erejéig, de legfeljebb a zálogszerződésben meghatározott összeg erejéig jogosult gyakorolni, melynek tülésére Zálogkötelezett köteles.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak az önálló zálogjogból történő kielégítési joga – erről szóló külön értesítés és az önálló zálogjog felmondása nélkül – megnyílik --- amikor a Kölcsönszerződésből, mint biztosított követelésből eredő fizetési kötelezettség esedékessé válik és azt az Adós nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, vagy --- amikor a Kölcsönszerződés felmondással akként szűnik meg, hogy abból fakadóan Adósnak fizetési kötelezettsége még fennáll.

A Zálogjogosult kielégítési jogát olyan mértékig gyakorolhatja, amilyen mértékig a Kölcsönszerződésből fakadó, már esedékessé vált fizetési kötelezettségét az Adós nem teljesítette.

3. Zálogjogosult vállalja, hogy a zálogjogot kizárólag a biztosított követelésre tekintettel, az abban rögzített szerződésszegő magatartás bekövetkezése esetén fogja érvényesíteni, és kizárólag olyan mértékben, amilyen mértékben a biztosított követelés kötelezettje fizetési kötelezettségének még nem tett eleget. Zálogjogosult kijelenti, hogy zálogjogának gyakorlása során befolyó bevételeket a biztosított követelés teljesítésére számolja el és az ezt meghaladó bevételeivel köteles a Zálogkötelezett felé elszámolni. Szerződő Felek rögzítik, hogy a zálogjog értékesítését követően is a mindenkori Zálogjogosult és a Hitelező követelését ezen zálogjog alapján kizárólag egyszeri jogosultságként és egymásra tekintettel jogosult érvényesíteni.

A Zálogkötelezett az önálló zálogjog mindenkori jogosultjával szemben hivatkozhat azokra a kifogásokra is, amelyek az Adóst, mint a Kölcsönszerződés kötelezettjét megilletik. A jelen biztosítéki szerződés szerint kielégíthető követelés összegét a kielégítési jog gyakorlása során befolyt vételár csökkenti.

4. Jelen biztosítéki szerződés megszűnik, ha a Hitelező Kölcsönszerződésből fakadó valamennyi követelése megszűnik, avagy a Kölcsönszerződés még a Kölcsön folyósítása előtt bármely okból megszűnik. Felek rögzítik, hogy ha a biztosítéki szerződés megszűnik, a Hitelező, mint zálogjogosult a Zálogkötelezett írásbeli felszólítására köteles hozzájárulni vagy ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az önálló zálogjog jogosultjaként a Zálogkötelezettet vagy az általa megjelölt pénzügyi intézményt jegyezzék be, vagy ahhoz, hogy az önálló zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

IV. rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Jelen Szerződés aláírásával az Adós, a Zálogkötelezett a kölcsönigénylési illetve bármely más nyomtatványon az ott meghatározott adatok kezelésére adott felhatalmazását kifejezetten megerősíti, valamint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

--- Személyes adataim kezelésének jogalapja jelen Szerződés aláírásával megadott önkéntes hozzájárulásom, mellyel hozzájárulok ahhoz, hogy a jelen Szerződésben és a jogügylethez kapcsolódó bármely dokumentumban szereplő, az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) szerint személyes adatnak minősülő adataimat a szerződéses jogviszonyhoz kapcsolódó jogosultságok, kötelezettségek, az ügyfélminősítési kategóriákba történő besorolásom teljesítése céljából a Hitelező adatkezelőként nyilvántartásba vegye, ellenőrizze és a vonatkozó jogszabályokban az adatkezeléshez, adatmegőrzéshez mindenkor meghatározott (polgári jogi elévülési, pénzmossás megelőzési dokumentum megőrzési, adattovábbítási nyilvántartás megőrzési stb.) időtartamig kezelje, valamint külön hozzájáruló nyilatkozatom vagy jogszabály rendelkezése esetén harmadik személy részére továbbítsa.

--- Tájékoztatót kaptam, illetve tudomással bírok arról, hogy személyes adataimat a jelen szerződéssel megvalósuló pénzügyi szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó tevékenységet végző munkavállalók, kiszervezett tevékenységet végzők, adatfeldolgozók és egyéb megbízottak megismerhetik, illetőleg hogy személyes adataim a kiszervezéssel, adatfeldolgozással, megbízotti tevékenységgel kapcsolatosan továbbá jogszabályi rendelkezések alapján (pl. KHR) harmadik személy részére továbbíthatók.

--- Tájékoztatót kaptam továbbá, illetőleg tudomással bírok arról, hogy az adatkezelés sérelmezése esetén jogorvoslati lehetőségekkel élhetek (panasz a honlapon közzétett általános panaszkezelési eljárásrend szerint, panasz a felügyeleti szervnél továbbá az Infotv.-ben meghatározott tiltakozási jog, bírósági jogérvényesítés, adatvédelmi hatósági vizsgálat kezdeményezése).

--- Kijelentem, hogy a Hitelező nevében eljáró személy ezen tájékoztatás megtörténte mellett külön is felhívta figyelmemet, illetőleg tudomással bírok róla, hogy a honlapon valamint az ügyfelek számára nyitva álló helyiségben további részletes adatkezelési tájékoztató áll rendelkezésre, valamint, hogy a kiszervezett tevékenységet végző adatfeldolgozókat a Hitelező Üzletszabályzatai ismertetik.

A személyes adatok kezelésének egyéb szabályai tekintetében a mindenkor hatályos jogszabályok, jelenleg különösen az Infotv. valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) – különösen annak a banktitokra és a kiszervezésre vonatkozó – rendelkezései az irányadók.

2. Amennyiben jelen szerződés a Hitelező és több Adós vagy több Zálogkötelezett között jön létre, akkor ahol a szerződés Adóst, Zálogkötelezettet említ, azon valamennyi, azonos státuszú Szerződő Felet érteni kell.

A Felek megállapodnak abban, hogy az Adósokat az e szerződésből eredő kötelezettségek a Hitelezővel szemben egyetemlegesen terhelik, így mindegyik Adós az egész szolgáltatással tartozik, valamint egymás szerződésszegéseiért is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Hitelezőnek az Adósok bármelyikéhez intézett nyilatkozata valamennyi Adóssal szemben hatályos.

3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező által az Adóshoz, Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket¹²⁹

¹³⁰ címzett megjelölésével Adós/Zálogkötelezett részére,
..... címre,¹³¹ és ...¹³²

illetve az Adós, Zálogkötelezett által a Hitelezőhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket¹³³
..... címzett megjelölésével,

¹²⁹ Minden ügyletszereplő (kivéve: Tolmács, Nyilatkozattevőn, Telekkönyvön kívüli tulajdonos) felsorolandó.

¹³⁰ Ha több cím kerül megjelölésre, akkor az adósok, az egy ingatlant érintő zálogkötelezettek címei között „vagy” kapcsolat lehet, egyéb esetekben „és” kapcsolat lehet.

¹³¹ Belföldi cím megadását kérjük

¹³² Ha nincs más ügyletszereplő, az „és” szó törlendő

¹³³ Az adott Hitelintézet neve, címe kerül kitöltésre

..... címre

tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,

- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés 2. (Második) megkísérlésének napjától számított 5. (Ötödik) munkanapon,

- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszeri megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

Jelen rendelkezéstől eltérően az ÁSZF az ún. egyoldalú módosítással kapcsolatos kézbesítési vélelem tekintetében eltérő szabályokat állapít meg.

A Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a fenti a nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/.

Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy /képviselő/ hiányára, előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

A Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy a Zálogkötelezetek egyikéhez intézett zálogjogosulti nyilatkozat az e Zálogkötelezettel a zálogul leköötött ingatlanban tulajdonostárs többi Zálogkötelezettel szemben is hatályos.

4.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Hitelező a jogszabály szerint elvárt szóbeli és írásbeli tájékoztatási kötelezettségének eleget tett (így különösen átadta az összehasonlító táblát, ismertette a hiteltermékek legfontosabb jellemzőit, az esetleges jövedelem- valamint a kamatváltozás fogyasztó pénzügyi helyzetére gyakorolt hatását és a fizetés elmulasztásának következményeit, a késedelmi kamatot, a hitel felmondását, és a biztosítékok érvényesítését), illetve valamennyi Szerződő Fél részére a jelen szerződés aláírását megelőzően kellő időben ismertette és átadta az Üzletszabályzatot, a vonatkozó hatályos Hirdetményt és az ÁSZF-et, valamint átadta az Általános és személyes tájékoztatás a jelzáloghitelről elnevezésű nyomtatványt, továbbá Adós részére átadta jelen - a Hitelező kötelező erejű ajánlatát tartalmazó - szerződés tervezetét az erről szóló tájékoztató levéllel együtt a szerződéskötést megelőző 3 (Három) nappal megelőzően. Az Adós kijelenti továbbá, hogy a Hitelező jelenleg érvényes Üzletszabályzatát az ÁSZF-et, és Hirdetményét – ideértve a lakossági bankszámla Hirdetményét is – megismerte és azok rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek elfogadta.

4.2. Szerződő Felek megállapítják, hogy Hitelező a személyre szóló tájékoztatás során és a jelen szerződés keretében tájékoztatta Adóst, hogy a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) értelmében

- mely tartozás minősül idegen pénznemben fennállóknak,

- az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának lehetőségéről és

- az árfolyamkockázatot korlátozó eszközökről.

¹³⁴4.2.1. Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő Felek kijelentik, hogy az Fhtv.21/C. § (1) bekezdése szerint a jelen Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás nem minősül idegen pénznemben fennállóknak.

¹³⁵4.2.1. Ezen tájékoztatásra tekintettel Szerződő Felek kijelentik, hogy az Fhtv.21/C. § (1) bekezdése szerint a jelen Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás idegen pénznemben fennállóknak minősül,

¹³⁴ Ezen 4.2.1. pont alkalmazandó akkor, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **nem minősül** idegen pénznemben fennállóknak (főadós állandó lakcíme Magyarországon van.)

¹³⁵ Ezen 4.2.1. pont alkalmazandó akkor, ha a Kölcsön igénylésének időpontjában a tartozás **idegen pénznemben fennállóknak minősül** (főadós állandó lakcíme külföldön van.)

és kijelentik, hogy jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjától Adós jogosult a futamidő alatt bármely negyedév utolsó napjával a Hitelezőhöz benyújtott egyoldalú írásbeli jognyilatkozattal (a továbbiakban: Átváltó Nyilatkozat) dönteni a Kölcsönszerződés alapján fennálló tartozása pénznemének a módosításáról. Amennyiben Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontját követő második naptári negyedéven túl nyújtja be Hitelezőnek az Átváltó Nyilatkozatot, úgy Hitelező jogosult a tartozás idegen pénznemben fennállásának feltételeit ismételten megvizsgálni Adós írásbeli bejelentése kézhezvételétől számított 30 (Harminc) napon belül. A vizsgálathoz Adósnak be kell nyújtania a tartozás idegen pénznemben fennállását igazoló okiratokat. Hitelező szükség esetén jogosult Adóstól – a 30 napos határidőt meghosszabbító határidő tűzésével - további dokumentumokat bekérni. Hitelező Adóst az ismételt vizsgálat eredményéről írásban értesíti. Amennyiben Adós Átváltó Nyilatkozatra jogosult volt, úgy a tartozás pénznemének módosítását a Hitelező jelen szerződés szabályai szerint végrehajtja és átváltást követően új pénznemben fennálló tartozás összegéről, a kamatról a törlesztő részletről valamint az átváltást követő esedékességről írásban tájékoztatja Adóst. Adós tudomásul veszi, hogy a tartozás átváltásáról szóló értesítés kézhezvételének időpontjáig a Kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségeit az átváltást megelőző pénznemben köteles teljesíteni.

4.2.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Adós által az átváltással kapcsolatosan a választható pénznem az Adósnak a Kölcsönszerződés megkötésekor vagy a pénznem módosításakor bejelentett állandó lakóhelye szerinti tagállam pénzneme lehet.

Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező törvényi felhatalmazás alapján jogosult az Adós által választható pénznemeket korlátozni, mely jogosultságát Hitelező gyakorolni kívánja, és ennek alapján rögzíti, hogy Adós kizárólag HUF (magyar forint) valamint EUR (euro) devizanemek közül jogosult Átváltó Nyilatkozatában választani.

4.2.3. A fennálló tartozás más devizanemre történő átszámítása az Átváltó Nyilatkozattal érintett negyedév utolsó napján érvényes Hitelező által megállapított és közzétett saját deviza-közép árfolyam alkalmazásával történik.

Szerződő Felek az idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása esetén a kamatot az Fhtv. rendelkezései szerint állapítják meg.

A Kölcsönszerződésben a tartozás átváltását megelőzően érvényesen meghatározott díj, jutalék és költség a tartozás átváltását követően is a szerződés része marad.

4.2.4. Adós a tartozás átváltott pénzneme szerinti fizetési kötelezettsége az Adós Átváltó Nyilatkozatának a Hitelezőhöz történő benyújtását követő második törlesztőrészlet megfizetésének esedékességével áll be.

4.2.5. Adós köteles megtéríteni Hitelező részére az átváltással kapcsolatosan Hitelezőnél felmerülő költségeket, amelynek mértéke az átváltás időpontjában fennálló tartozás összegének 2,00%-a (Kettő százaléka), és amelynek Adós Hitelezőnél vezetett bármely számlájáról történő beszedésére Adós jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Hitelezőt, vagy amelyet Adós köteles Hitelező felszólítására - az ott megjelölt határidőben – Hitelező hitel-nyilvántartási számlájára megfizetni.

4.2.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben Adós fennálló tartozását olyan pénznemre kívánja átváltani, amely eltér attól a pénznemtől, amelyben a Kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan értékesítésére sor kerülhet, úgy a tartozás átváltása esetére Adós a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával meghatározott pótfedezet nyújtására köteles. A pótfedezet nyújtási kötelezettségének teljesítése céljából Adós a Hitelezővel a tartozás átváltását megelőzően ingatlan-jelzálogszerződést köt, mely alapján a Hitelezőt első ranghelyű zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg a Hitelező által pótfedezetül elfogadott ingatlan(ko)n. A tartozás pénznemének a fenti IV. rész 4.2.4. pont szerinti időpontját pótfedezet nyújtási kötelezettség esetén akként kell megállapítani, hogy a második törlesztő részletre vonatkozó határidő számítása a pótfedezete(ke)t terhelő, a Hitelező javára alapított jelzálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom szabályszerű földhivatali bejegyzése időpontjától indul. A pótfedezetet képező ingatlan

értékbecslésének díja, és az ingatlan jelzálogszerződés alapján a jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom földhivatali bejegyzésének díja (ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díj), valamint, ha a pótfedezetet nem az Adós nyújtja, akkor a jelzálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásának díja Adóst terheli.

4.2.7. A tartozás pénznemének módosítása nem minősül szerződésmódosításnak, azt közjegyzői okiratba foglalni nem kell, a korábbi közjegyzői okirat – ideértve a nem pótfedezetre vonatkozó jelzálogjog szerződést és a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzését is – a tartozás pénzneme módosításának keretei között érvényes.

Adós tudomásul veszi, hogy erre tekintettel a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét a tartozás pénznemének átváltását követően is jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően kell teljesítenie.

Amennyiben Adós a jelen szerződésben foglaltaktól eltérően, a tartozás pénznemének átváltását követően fizetési kötelezettségét az átváltott pénznemben kívánja teljesíteni, úgy erre irányuló írásbeli kérelme esetén szerződés-módosítás nélkül Hitelező írásbeli visszaigazolásának feltételével és időpontjától lehetősége van a Hitelezőnél vezetett devizaszámláról a vonatkozó hatályos Hirdetmény szerinti kondíciókkal, vagy a Hitelező hitel-nyilvántartási számlájára teljesíteni, amennyiben kérelem benyújtásának időpontjában hatályos jogszabályi rendelkezések eltérően nem rendelkeznek.

4.2.8. Hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen Kölcsönszerződés aláírásának időpontjában, vagy a futamidő alatt bármikor megállapításra kerül, miszerint a tartozás idegen pénznemben áll fenn, úgy a megállapítás időpontjától kezdődően mindaddig, amíg a tartozás idegen pénznemben áll fenn, figyelmezteti Adóst abban az esetben, ha a még fennálló, az Adós által fizetendő teljes összeg vagy a rendszeresen fizetendő törlesztőrészlet összege az Fhtv. rendelkezéseiben meghatározott mértékben – jelen szerződés megkötésekor 20%-ban (Húsz százalékban) – eltér attól az összegtől, mint amennyi a Kölcsönszerződés megkötésekor érvényes árfolyam alapján lenne.

A figyelmeztetésben Hitelező tájékoztatja Adóst az általa fizetendő teljes összeg emelkedéséről és

--- a tartozás más pénznemre történő átváltásának lehetőségéről, ennek feltételeiről, vagy

--- az árfolyamváltozás adós számára kedvezőtlen hatásainak megszüntetésére vonatkozó egyéb lehetőségekről.

5. A jelen szerződés a Szerződő Felek által való aláírásával, *valamint a területileg illetékes gyámhivatal záradékolásával*¹³⁶ lép hatályba.

6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező Üzletszabályzatának és az ÁSZF - nek, valamint a IV. rész 4.1. pontban meghatározott Hirdetményeinek mindenkor, az e Kölcsönszerződés fennállása alatt bekövetkező módosulásai a Hirdetmények vonatkozásában minden külön jogcselekmény nélkül, az Üzletszabályzat és az ÁSZF vonatkozásában akkor válnak jelen szerződés részévé, ha annak tartalmát az Adós, a Zálogkötelezett kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

7. A Kölcsön fedezetéül szolgáló felépítményes ingatlan(ok)ra (mindazon az ingatlan(ok)ra, amelynek tulajdoni lapján épület van/lesz feltüntetve) vagyonbiztosítás megkötése kötelező. Ennek díja az Adós által választott módzat tartalmától, valamint az ingatlan(ok) földrajzi elhelyezkedésétől, a biztosított felépítmények, épületek jellegétől és állagától, továbbá az Adós által választott biztosító társaság személyétől függően változik. E vagyonbiztosítás havi költsége Hitelező becslése szerint várhatóan összegét a Táblázat tartalmazza. Az 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) jelen szerződés alapjául szolgáló Kölcsönkérelem Hitelezői jóváhagyásának hatályos rendelkezése szerint a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) vonatkozásában az illetékes Földhivatal részére fizetendő díj összegét a Táblázat tartalmazza.

¹³⁶ Amennyiben a kölcsönügyletben nem szerepel kiskorú, vagy gondnokolt a mondatrész törlendő.

8. Adós tudomásul veszi, hogy jelen szerződés alapján készített egyoldalú kötelezettség vállaló nyilatkozat közokiratba foglalása a hitel folyósításának feltétele, melynek költségeit az Adós viseli. Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásért az Adóst terhelő – és az induló teljes hiteldíj-mutató számítása során figyelembe nem vett – közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján a közjegyző által kerül meghatározásra, amelynek a Hitelező által becsült várható mértéke a Táblázatban meghatározott összeg. A díj pontos összegéről az okiratot készítő közjegyző tájékoztatja az Adóst.

Az Adós kijelenti, hogy a Hitelezőnél/Zálogjogosultnál vezetett számlák, a Hitelező/ Zálogjogosult bizonylatai, nyilvántartásai és üzleti könyvei alapján készített közjegyzői ténytanúsítványt elfogadja az ingatlanvásárlási Kölcsönszerződés szerinti Kölcsön folyósításának időpontja, a folyósított Kölcsön összege, valamint a jelen közjegyzői okirat szerinti jogügyletek alapján keletkezett, valamint fennálló Kölcsön, járulék és egyéb tartozás mindenkor összege közokirati tanúsításaként, továbbá aláveti magát annak, hogy az e jogügyletekből keletkezett, valamint a fennálló tartozás mértékét, esetleges végrehajtási eljárás kezdeményezése esetére is, a Hitelező/Zálogjogosult felkérésére a fenti módon közjegyző tanúsítsa.

9. A jelen Kölcsönszerződésből eredő jogvitákra vonatkozó rendelkezéseket az Üzletszabályzat tartalmazza.

10. A Hitelező felügyeleti hatóságának nevét és székhelyét az Üzletszabályzat tartalmazza.

11. Alulírott Adós kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt Kölcsönszerződés megkötését megelőzően
- a Hitelező a vonatkozó 2011. évi CXXII. törvény által elvárt – a központi hitelinformációs rendszerbe (KHR) kerülés feltételei, illetve az átadandó adatok tekintetében az – előzetes tájékoztatást megadta. E tájékoztatás keretében közlésre került, hogy a jogszabály által nevesített személyes és szerződéses adatok a központi hitelinformációs rendszer ún. pozitív adólista adatbázisába a jogszabály által elvárt időpontokban a KHR-t kezelő gazdálkodó szervezet részére átadásra kerülnek, melyek megtörténtéről a Hitelező értesíteni köteles. Adós elismeri, hogy a Hitelező ezen értesítési kötelezettségét a szerződéskötés alapján teljesítette, melyet Adós tudomásul vett;
- a Hitelezőtől szóban és írásban részletes és teljes körű tájékoztatást kapott a Kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről, amelyet a részére átadott ÁSZF is tartalmaz.

12. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak, hogy Hitelező jelen szerződésből eredő bármely követelésének elévülési idejét a Ptk. vonatkozó rendelkezésein túlmenően az alábbi események szakítják meg:

- a követelés teljesítésére vonatkozó írásbeli felszólítás,
- a követelés megegyezéssel történő módosítása, ideértve az egyezséget is,
- jelen közjegyzői okiratba foglalt szerződés végrehajtási záradékkal történő ellátása,
- a követelés bírósági úton történő érvényesítése,
- bármely végrehajtási cselekmény.

13. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés magyar nyelven készült, és a szerződésre a magyar jog az irányadó.

¹³⁷Alulírott, mint kijelenti, hogy jelen szerződés előtt és az, valamint az ügyleti tanúk előtt a Hitelező által felolvasásra, megmagyarázásra és mindez a Tolmács által lefordításra került, az ügyleti tanúk előtt kijelenti továbbá, hogy az okirat tartalmát megértette, az a valóságos ügyleti akaratának, jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt saját kezűleg

¹³⁷ Ha az ügyletszereplők valamelyike nem érti a magyar nyelvet, Tolmács és ügyleti tanúk jelenléte szükséges, akiket az okirat bevezető részében személyi adataikkal együtt nevesíteni kell és az okirat végén ezen bekezdést kell alkalmazni. Egyéb esetben törlendő.

jóváhagyóan aláírta. Kijelenti továbbá, hogy a Hitelező által részére magyar nyelven küldendő bármely írásbeli nyilatkozatot joghatályosnak ismeri el, annak lefordításáról saját hatáskörben gondoskodik, a magyar nyelv nem ismeretével összefüggésben a Hitelező felé semmilyen ígérennyel sem perben, sem peren kívül nem él.

¹³⁸14. Alulírott,, mint házastársa/élettársa, mint az ezen szerződés ... pontjában körülírt ingatlan telekkönyvön kívüli tulajdonosa a jelen szerződést, valamint az abban foglaltakat annak elolvasása és megértése után tudomásul vettem és feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben az ingatlanban a későbbiekben bármilyen jogcímen tulajdonjogot szerzek, a jelen okirattal alapított jelzálogjogot/elidegenítési és terhelési tilalmat semmilyen jogcímen, sem peres úton, sem peren kívül nem támadom, erre vonatkozóan igényt nem támasztok.

¹³⁹14.. Alulírott....., mint Zálogkötelezett házastársa/élettársa kijelentem, hogy a jelen közokiratba foglalt zálogszerződés tartalmát megismertem az abban foglaltakat tudomásul veszem és elfogadom. Kijelentem, hogy a...-i..... helyrajzi számú ingatlan telekkönyvön kívüli tulajdonosa jelenleg nem vagyok és amennyiben bármilyen jogcímen tulajdoni hányadot szerzek, tudomásul veszem, hogy az a Hitelező jelzálogjogával terhelt.

Kelt,, (.....) évi hónap ... (.....) napján.

.....
meghatalmazott
az
Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult
képviselésében

.....
meghatalmazott
az
Hitelintézet/Hitelező/Zálogjogosult
képviselésében

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
Adós/Zálogkötelezett

.....
¹⁴⁰Telekkönyvön kívüli
tulajdonos/Nyilatkozattevő/Tolmács/Ügyleti tanúk

Tanúk:

1. Név:	2. Név:
Aláírás:	Aláírás:
Cím:	Cím:
Szig.szám:	Szig.szám:

¹³⁸ Amennyiben a döntés szerint Telekkönyvön kívüli tulajdonos is aláírja a szerződést

¹³⁹ Amennyiben a döntés szerint Nyilatkozattevő is aláírja a szerződést.

¹⁴⁰ A megfelelő kiválasztandó, ha nem szerepelnek a szerződésben törlendő.

Hatályos: 2017. szeptember 1. napjától
Alkalmazandó: a 2017. szeptember 1. napjától átvett ügyek esetében